

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית	
	תכנית מס' 602-0269456
	מגרש 80, אזור התעשיה, אילת

עירייה אילת
מ"מ
מנהל תכנון

מחוז
מרחב תכנון מקומי אילת
סוג תכנית
דרום
מרחב תכנון מקומי אילת
תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית
 לתכנון והבניה אילת
 אישור תוכנית מס' 602-0269456
 הועדה המקומית החליטה לאשר את
 התוכנית בשיבה נוסף
 תאריך 16.2.16
 ממונה על המחוז
 יו"ר הועדה
 מהנדס הועדה

משה אלמקייס
מ"מ יו"ר הועדה המקומית
אילת

602-0269456
17-3-16
17-3-16
17-3-16

למ"מ
למ"מ > ה"א
למ"מ

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לשנות קווי בנין, קווי בניין 0 למחסנים, מדרגות חרום וקו בנין עילי למרפסת. זאת בסמכות מקומית ללא שינוי ביעוד ובשימושים המותרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש 80, אזור התעשייה, אילת
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	602-0269456
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף 6.132 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 4
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת

195525 קואורדינאטה X

386825 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב בורסקאי, רח' הסתת, אזור התעשיה, אילת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אילת - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזור תעשיה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40029	מוסדר	חלק		2-4, 68

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
8 /105 /03 /2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /03 /105 /8 ממשיכות לחול.	2413		16/02/1978

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אייל לוגאסי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אייל לוגאסי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי חלקית	מחייב חלקית	1:100	1	20/10/2015	אייל לוגאסי	18/11/2015	מחייב לגבי קווי הבניין	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	20/10/2015	אייל לוגאסי	20/10/2015		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			ס.א.ל.אמט אחזקות בע"מ	אילת	הסתת	7	08-6340269		eyalarch@g mail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			ס.א.ל.אמט אחזקות בע"מ	אילת	הסתת	7	08-6340269		eyalarch@gmail.co m

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אייל לוגאסי	83782		אילת	(1)		08-6340269	08-6370861	eyalarch@gm ail.com
מודד	מודד	ויטלי סוסניצקי	902	מדידות אילת הנדסה (1996) בע"מ	אילת	שד התמרים	68	08-6323122		vitaly- medidot1@be zeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 4077 אילת..

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קווי בניין 0 למחסנים, מדרגות חרום קלות וקו בנין עילי למרפסת בחזית רח' הסתת. עפ"י סימון בתשריט ונספח בינוי
זאת בסמכות מקומית עפ"י סעיף 62א(א) 4 - ללא שינוי ביעוד ובשימושים המותרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		6.132	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר*
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט	מתארי
		תעסוקה (מ"ר)	מ"ר
80% + 6% מאושר בהקלה + 40% לסככות. עפ"י תכנית מאושרת 8/105/03/2.			

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך מאושרת	1	מבנה להריסה	תעשיה	80
תעשיה	80	קו בנין עילי	תעשיה	80

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	784	12.79
תעשיה	5,348	87.22
סה"כ	6,132	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	783.48	12.78
תעשיה	5,348.35	87.22
סה"כ	6,131.83	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	תעשייה קלה ומלאכה לא מזהמת ושאינה מהווה מטריד סביבתי כל שהוא. עפ"י תכנית מאושרת 8/105/03/2.
4.1.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח בגדה הפונה לרח' הבורסקאי ולרחוב הסתת תהיה קולונדה, ברוחב שלא יפחת מ- 4.0 מ'. תכנית הקולונדה תאושר ע"י מהדס העיר בשלב מתן היתר הבניה. המחסנים יהיו לפי המסומן בתשריט ובנספח בינוי. ובגובה שלא יעלה על ה-0.00 מכוון רח' הבורסקאי.
ב	בינוי /או פיתוח תותר בניית גשר קל עילי בצד הצפוני לכיוון מגרש 81, אופציה לחיבור בין המבנים העתידיים, בתנאי להסכמת כל בעלי הזכויות.
ג	שרותי כבאות תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
ד	תשתיות כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולרים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	עפ"י תב"ע מס' 8/105/03/2.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת					
				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
(2) 2	12	46	126	6738.48		5348	80	תעשייה	תעשייה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. קווי בנין עפ"י תשריט ונספח בינוי.

2. טבלת זכויות בניה עפ"י תכנית מאושרת 8/105/03/2 והקלה 6% מאושרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: 40% בכל קומה + 6% (אושר בהקלה) + 40% סככות ..

(2) + מדרגות עליה לגג..

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	התרי בנייה יינתנו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק תכנון ובנייה, עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתכנית מאושרת 8/105/03/2.
6.2	חניה
	החניה תהיה עפ"י תקן חניה התקף בעת מתן היתר בנייה, בתחום המגרש - כניסה מרחוב הסתת. תנאי למתן היתר בניה - נספח חניה ערוך ע"י יועץ תנועה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	היתרי בניה	אישור תכנית זו

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 8 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ס.א.ל.אמט אחזקות בע"מ 514345941		8.3.16
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	ס.א.ל.אמט אחזקות בע"מ 514345941	חוכר	8.3.16
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
			ילוגסי אייל צ'ריבלים

83702
ת.ד. 4077 אילת, 88000